

Bản án số: 19/2025/DS-ST

Ngày: 18 - 9 - 2025

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 5 - NINH BÌNH

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Ngân.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lê Chí Trung và bà Nguyễn Thị Chương.

Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Thu Trang - Thư ký Toà án nhân dân khu vực 5 - Ninh Bình.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5 - Ninh Bình tham gia phiên tòa: Ông Trương Hoàng Hiền - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân khu vực 5 - Ninh Bình, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 13/2025/TLST-DS ngày 17/4/2025 về việc “*Tranh chấp Hợp đồng tín dụng*” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 03/2025/QĐXX-ST ngày 15 tháng 8 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa phiên tòa số: 25/2025/QĐST-DS ngày 12 tháng 9 năm 2025, giữa các đương sự:

1/ Nguyên đơn: Công ty Cổ phần M.

Địa chỉ trụ sở: Tầng 12, tòa nhà V, số 9 D, phường D, quận C, thành phố Hà Nội (nay là phường C, thành phố Hà Nội).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Công T; chức vụ: Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Quốc Th; chức vụ: Phó Giám đốc. (Theo văn bản ủy quyền số 03/2024/UQ-GĐ ngày 19/4/2024).

Người đại diện theo ủy quyền lại:

- Ông Nguyễn Tùng L - Chuyên viên xử lý nợ.

- Ông Nguyễn Văn S - Chuyên viên xử lý nợ.

- Ông Nguyễn Phúc D - Chuyên viên xử lý nợ.

Cùng địa chỉ: Tầng 10, Tòa nhà N, số 2 Đ, phường N, tỉnh Ninh Bình. (Theo văn bản ủy quyền số 4644/2025/UQ-MARS ngày 12/9/2025);

2/ Bị đơn:

- Bà Phạm Thị L, sinh năm 1978;

- Ông Lại Văn P, sinh năm 1978;

Cùng địa chỉ: Tổ 5, phường L, thành phố P, tỉnh Hà Nam (nay là tổ 5, phường P, tỉnh Ninh Bình).

3/ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Lại Văn L, sinh năm 1955

- Bà Đinh Thị A, sinh năm 1954;

Cùng địa chỉ: Tổ 5, phường L, thành phố P, tỉnh Hà Nam (nay là phường P, tỉnh Ninh Bình).

(Tại phiên tòa có mặt ông L; vắng mặt bà L, ông P không có lý do; vắng mặt bà A, ông L có lý do).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn Công ty cổ phần M trình bày:

1/ Ngân hàng Thương mại Cổ phần V (sau đây gọi là VP) cho bà Phạm Thị L, ông Lại Văn P vay tổng số tiền là 1.748.400.000, cụ thể như sau:

- Theo hợp đồng cho vay hạn mức số LN2203155369196 ngày 23/3/2022 và khế ước nhận nợ ngày 23/3/2022 thì số tiền vay là 661.000.000 đồng; Theo hợp đồng cho vay hạn mức số LN2206216044568 và khế ước nhận nợ ngày 24/6/2022 thì số tiền vay là 809.000.000 đồng; thời hạn vay 12 tháng; lãi suất cho vay trong hạn theo hợp đồng cho vay hạn mức số LN2203155369196 tại thời điểm giải ngân là 8%/năm, theo hợp đồng cho vay hạn mức số LN2206216044568 tại thời điểm giải ngân là 11,5%/năm; lãi suất cho vay trong hạn cố định 01 tháng kể từ ngày giải ngân, sau khoảng thời gian trên, lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh, ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày đầu tiên sau thời gian cố định, sau đó lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/lần tính từ ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên. Mức lãi suất điều chỉnh được xác định bằng mức lãi suất cơ sở VNĐ áp dụng đối với khoản vay có tài sản đảm bảo dành cho khách hàng cá nhân kỳ hạn 12 tháng được ngân hàng công bố có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh + biên độ; lãi suất quá hạn bằng 150% mức lãi suất trong hạn; lãi suất chậm trả bằng 150% lãi suất trong hạn áp dụng tại thời điểm chậm trả lãi nhưng tối đa không quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả; mục đích vay là bổ sung vốn lưu động kinh doanh nhà hàng ăn uống (bà Liên, ông Phúc không có đăng ký kinh doanh).

2/ Tài sản bảo đảm cho khoản tiền vay là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 212, tờ bản đồ số PL15, diện tích 98m², địa chỉ: Khu đô thị mới C, phường C, thành phố P, tỉnh Hà Nam (nay là phường C, tỉnh Ninh Bình) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 253780 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hà Nam cấp ngày 25/01/2018 mang tên ông Lại Văn L, bà Đinh Thị A, số vào sổ cấp GCN: CS05678 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 2506918 đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Hà Nam, số công chứng 5104, quyền số 01-2022/TP/CC-SCC/HĐTC ngày 29/6/2020 và được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Phủ Lý ngày 29/6/2020; hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 01/PLHĐ ngày 23/3/2022 (sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 2506918 ngày 29/6/2020) và hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 02/PLHĐ ngày 24/6/2022 (sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 2506918 ngày 29/6/2020 bao gồm cả các phụ lục, văn bản sửa đổi, bổ sung và các văn bản liên quan của hợp đồng này (nếu có)).

- Ngoài ra bà Phạm Thị L còn ký với ngân hàng các giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không tài sản bảo đảm số LD211200285 ngày 22/4/2021 và số LD2112700778 ngày 07/5/2021, mỗi hợp đồng có số tiền vay: 100.000.000 đồng; thời hạn vay 36 tháng; Hợp đồng cho vay số LD2214001433 ngày 20/5/2022 số tiền vay 49.000.000 đồng, thời hạn vay 36 tháng; Hợp đồng thẻ tín dụng số 005-P-6777026 ngày 26/11/2021 theo giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, dịch vụ Ngân hàng điện tử ký ngày 03/11/2021 hạn mức thẻ 29.400.000 đồng. Tất cả các hợp đồng vay trên bà Liên sử dụng vào mục đích vay phục vụ nhu cầu đời sống; lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân là 22%/năm.

Tổng số tiền gốc mà bà Phạm Thị L và ông Lại Văn P vay của VP theo các Hợp đồng nêu trên là 1.748.400.000đ (một tỷ bảy trăm bốn mươi tám triệu bốn trăm nghìn đồng).

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Lại Văn P, bà Phạm Thị L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với VP và phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký, số tiền ông P, bà Liên còn nợ VP tạm tính đến ngày 20/6/2025 là: Nợ gốc: 1.635.423.190 đồng (Một tỷ, sáu trăm ba mươi lăm triệu, bốn trăm hai mươi ba nghìn, một trăm chín mươi đồng); nợ lãi: 1.185.918.804 đồng (Một tỷ một trăm tám mươi lăm triệu, chín trăm mười tám nghìn, tám trăm linh bốn đồng); nợ lãi chậm trả: 177.379.234 đồng (Một trăm bảy mươi bảy triệu, ba trăm bảy mươi chín nghìn, hai trăm ba mươi bốn đồng). Tổng cộng là 2.998.721.228 đồng (Hai tỷ, chín trăm chín mươi tám triệu, bảy trăm hai mươi một nghìn, hai trăm hai mươi tám đồng).

Ngày 29/12/2023 VPBank đã bán toàn bộ khoản nợ của ông Lại Văn P, bà Phạm Thị L cho Công ty Cổ phần M (sau đây gọi tắt là M) theo hợp đồng mua bán nợ số 01/2023/VPB-MARS và phụ lục đính kèm ký giữa VP và M. Theo đó VP đồng ý bán và M đồng ý mua các khoản nợ gốc, nợ lãi, nợ quá hạn, tiền phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) phát sinh theo các hợp đồng tín dụng, hợp đồng cho vay mà ông Lại Văn P, bà Phạm Thị L đã ký với VP.

Nay M yêu cầu ông Lại Văn P, bà Phạm Thị L thanh toán cho M toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi phạt chậm trả theo Hợp đồng cho vay số LN2203155369196 ngày 22/3/2022, hợp đồng cho vay hạn mức số LN2206216044568 ngày 24/6/2022; Hợp đồng không tài sản thế chấp LD211200285 ngày 22/4/2021; LD2112700778 ngày 07/5/2021, LD2214001433 ngày 20/5/2022, Hợp đồng thẻ tín dụng số 005-P-6777026 ngày 26/11/2021 tổng số tiền là 2.998.721.228 đồng.

- Yêu cầu ông Lại Văn P, bà Phạm Thị L tiếp tục trả lãi theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng cho đến ngày thực tế thanh toán hết nợ cho công ty.

- Trường hợp tài sản bảo đảm không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký thì ông Lại Văn P, bà Phạm Thị L phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi tất toán khoản vay này.

* Tại biên bản tự khai ngày 18/6/2025 và ngày 03/8/2025, bị đơn bà Phạm Thị L và ông Lại Văn P trình bày: Do bà L cần vốn làm ăn và giải quyết các công việc cá nhân nên vợ chồng ông bà có vay của Ngân hàng VP số tiền gốc là 1.748.400.000 đồng nhưng vì điều kiện hiện nay rất khó khăn, ông bà chưa thu hồi được tiền công nợ nên chưa trả được nợ cho Ngân hàng. Quan điểm của ông bà là gia đình sẽ bán mảnh đất mang tên bố mẹ chồng mà ông bà đã thế chấp cho Ngân hàng để trả cho Ngân hàng tiền gốc và đề nghị Ngân hàng miễn tiền lãi cho ông bà vì hiện nay bà L đã nghỉ việc, chưa có việc làm.

* Tại bản tự khai ngày 03/8/2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lại Văn L và bà Đinh Thị A trình bày: Vợ chồng ông bà năm nay trên 70 tuổi, có 01 mảnh đất đứng tên ông bà, vì vợ chồng P L cần tiền để giải quyết công việc nên vợ chồng bà có thể chấp mảnh đất này cho Ngân hàng VP vay số tiền 1.748.400.000 đồng. Nay vì điều kiện con dâu ông bà là Phạm Thị L chưa lấy được tiền để trả cho Ngân hàng, sự việc của con dâu ông bà đang được Cơ quan Công an tỉnh Ninh Bình giải quyết để chờ xử lý. Bản thân vợ chồng P L cũng đang thế chấp nhà ở của mình cho Ngân hàng Bắc Á Bank và vụ việc đã được chuyển sang giai đoạn thi hành án. Ông bà có quan điểm vợ chồng ông bà đang ở cùng vợ chồng P L, nhà đã bị thi hành án, còn mảnh đất cũng đã thế chấp để vợ chồng P L vay Ngân hàng VP, nên giờ hoàn cảnh gia đình rất khó khăn, không có chỗ ăn ở, ông bà tuổi đã cao, thu nhập không ổn định, con dâu ông bà đã nghỉ việc không có thu nhập (vợ chồng ông bà, vợ chồng P L đều không có chỗ ở. Vì vậy ông bà đề nghị Tòa án và Ngân hàng tạo điều kiện cho gia đình để ông P, bà L trả tiền gốc cho Ngân hàng và miễn tiền lãi cho gia đình ông bà.

* Tại phiên tòa:

- Đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông Nguyễn Tùng L xuất trình 01 bảng tính lãi, theo đó số tiền mà bà L, ông P còn nợ tính đến ngày xét xử sơ thẩm (18/9/2025) là 2.976.954.871đ; trong đó: Nợ gốc là 1.635.423.190đ, nợ lãi là 1.172.884.408đ, lãi chậm trả là 168.647.273đ. Ông L giữ nguyên quan điểm như đã trình bày, không thay đổi, bổ sung gì.

- Bị đơn bà Phạm Thị L giữ nguyên quan điểm như đã trình bày trong quá trình giải quyết vụ án, đề nghị xin được trả tiền gốc và miễn toàn bộ tiền lãi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5 - Ninh Bình phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử (HĐXX) nghị nghị án đều tuân theo các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Việc chấp hành pháp luật của các đương sự: Đối với nguyên đơn kể từ khi thụ lý vụ án đến nay đều thực hiện đúng và đầy đủ các quy định của pháp luật. Đối với bị đơn đồng thời là người được những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ủy quyền là ông Trần Văn Hà chưa thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình trong quá trình giải quyết vụ án.

Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX:

+ Áp dụng các Điều 26, 35, 39, 68, 144, 147, 184, 217 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 155, 429, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91 Luật Tổ chức tín dụng; Nghị quyết số 01/2019 ngày 11/01/2019 của Hội đồng

Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Luật phí và lệ phí năm 2015; Nghị quyết 326 ngày 31 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

+ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của MARS.

+ Buộc bà Phạm Thị L và ông Lại Văn P phải trả cho M tổng số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 18/9/2025) là: 2.976.954.871đ; trong đó: Nợ gốc là 1.635.423.190, nợ lãi là 1.172.884.408đ, lãi chậm trả là 168.647.273đ. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền gốc còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận.

+ Trường hợp bà Phạm Thị L, ông Lại Văn P không thực hiện việc trả nợ thì M có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại, xử lý tài sản thế chấp để thực hiện nghĩa vụ trả nợ là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 212, tờ bản đồ số PL15, diện tích 98m², địa chỉ: Khu đô thị mới C, phường C, thành phố P, tỉnh Hà Nam (nay là phường C, tỉnh Ninh Bình) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 253780 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hà Nam cấp ngày 25/01/2018 mang tên ông Lại Văn L, bà Đinh Thị A, số vào sổ cấp GCN: CS05678. Trường hợp số tiền xử lý tài sản thế chấp không đủ để trả nợ cho MARS thì bà L, ông P phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ phần còn thiếu cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

+ Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: M tự nguyện chịu toàn bộ, không yêu cầu xem xét, giải quyết.

+ Về án phí dân sự sơ thẩm: bà L, ông P phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Theo Hợp đồng tín dụng được ký kết giữa VP với bà Phạm Thị L, ông Lại Văn P với mục đích vay là để bổ sung vốn lưu động kinh doanh nhà hàng ăn uống (bà L, ông P không có đăng ký kinh doanh); bị đơn ở phường P, tỉnh Ninh Bình; tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất ở phường C, tỉnh Ninh Bình nên đây là vụ án tranh chấp về dân sự, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 5 - Ninh Bình theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự: Tại phiên tòa vắng mặt bị đơn bà L, ông P lần thứ hai không có lý do, không có người đại diện tham gia phiên tòa; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà A, ông L vắng mặt nhưng có đơn xin vắng mặt nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về thời hiệu khởi kiện: Tranh chấp về hợp đồng tín dụng giữa các bên vẫn trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 429 Bộ luật Dân sự.

[4] Về nội dung:

[4.1] Về Hợp đồng tín dụng:

Theo Thỏa thuận về các điều kiện, điều khoản chung và các hợp đồng cho vay hạn mức ký kết giữa VP và bà Phạm Thị L, ông Lại Văn P thể hiện như sau: Theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2203155369196 ngày 23/3/2022 và khế ước nhận nợ ngày 23/3/2022 thì số tiền vay là 661.000.000 đồng; thời hạn vay 12 tháng; lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là 8%/năm, lãi suất cho vay trong hạn cố định 03 tháng kể từ ngày giải ngân, sau khoảng thời gian trên, lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh, ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày đầu tiên sau thời gian cố định, sau đó lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/lần tính từ ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên. Mức lãi suất điều chỉnh được xác định bằng mức lãi suất cơ sở VNĐ áp dụng đối với khoản vay có tài sản đảm bảo dành cho khách hàng cá nhân kỳ hạn 12 tháng được ngân hàng công bố có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh + biên độ; lãi suất quá hạn bằng 150% mức lãi suất trong hạn; lãi suất chậm trả bằng 150% lãi suất trong hạn áp dụng tại thời điểm chậm trả lãi nhưng tối đa không quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả; mục đích vay là bổ sung vốn lưu động kinh doanh nhà hàng ăn uống. Theo hợp đồng cho vay hạn mức số LN2206216044568 và khế ước nhận nợ ngày 24/6/2022 thì số tiền vay là 809.000.000 đồng; thời hạn vay 12 tháng; lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là 11,5%/năm, lãi suất cho vay trong hạn cố định 01 tháng kể từ ngày giải ngân, sau khoảng thời gian trên, lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh, ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày đầu tiên sau thời gian cố định, sau đó lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/lần tính từ ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên. Mức lãi suất điều chỉnh được xác định bằng mức lãi suất cơ sở VNĐ áp dụng đối với khoản vay có tài sản đảm bảo dành cho khách hàng cá nhân kỳ hạn 12 tháng được ngân hàng công bố có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh + biên độ; lãi suất quá hạn bằng 150% mức lãi suất trong hạn; lãi suất chậm trả bằng 150% lãi suất trong hạn áp dụng tại thời điểm chậm trả lãi nhưng tối đa không quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả; mục đích vay là bổ sung vốn lưu động kinh doanh nhà hàng ăn uống. Ngoài ra, bà Phạm Thị L còn ký với ngân hàng các giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không tài sản bảo đảm số LD2111200285 ngày 22/4/2021; LD2112700778 ngày 07/5/2021 mỗi hợp đồng có số tiền vay: 100.000.000đ (một trăm triệu đồng); thời hạn vay: 36 tháng. Hợp đồng số LD2214001433 ngày 20/5/2022 số tiền vay 49.000.000 đồng, thời hạn vay 36 tháng. Hợp đồng thẻ tín dụng số 005-P-6777026 ngày 26/11/2021 theo giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, dịch vụ Ngân hàng điện tử ký ngày 03/11/2021 hạn mức thẻ 29.400.000 đồng. Tất cả các hợp đồng vay trên bà L sử dụng vào mục đích vay phục vụ nhu cầu đời sống; lãi suất: Theo quy định của ngân hàng; Phương thức giải ngân: Chuyển khoản toàn bộ số tiền giải ngân vào tài khoản của bà Phạm Thị L.

Đến ngày 24/3/2022 và ngày 27/6/2023 là ngày hết hạn trả toàn bộ khoản vay theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2203155369196 ngày 23/3/2022 và khế ước nhận nợ ngày 23/3/2022; hợp đồng cho vay hạn mức số LN2206216044568 và khế ước nhận nợ ngày 24/6/2022 nhưng bà Phạm Thị L và ông Lại Văn P đã vi

phạm nghĩa vụ trả nợ, bà L, ông P không thanh toán trả số tiền cho VP theo đúng cam kết trong hợp đồng đã ký giữa đôi bên. VP đã chuyển toàn bộ khoản vay của bà L, ông P theo tất cả các hợp đồng tín dụng sang nợ quá hạn từ ngày 05/01/2023 (vì theo quy định tại điểm j khoản 1 Điều 7 phần B của Điều kiện giao dịch chung về cấp tín dụng dành cho khách hàng cá nhân tại VP thì: “Trường hợp bên vay có nhiều khoản vay, khoản tín dụng khác tại VP, thì nếu có bất kỳ Hợp đồng cho vay, khoản tín dụng nào phát sinh nợ quá hạn hoặc phải trả nợ trước hạn, thì Hợp đồng có thể chưa đến hạn cũng được coi là đến hạn và bên vay phải thanh toán ngay toàn bộ dư nợ còn lại cho VP”). Tính đến ngày 20/6/2025 thì bà L, ông P còn nợ VP tổng số tiền là: 2.998.721.228 đồng; trong đó: Nợ gốc: 1.635.423.190 đồng; nợ lãi: 1.185.918.804 đồng; nợ lãi chậm trả: 177.379.234 đồng.

Như vậy, bà L, ông P đã vi phạm Điều 1 của các Hợp đồng cho vay hạn mức ký giữa hai bên về thời hạn và phương thức trả nợ. Do VP đã bán 100% khoản nợ trên cho M nên việc M yêu cầu bà L, ông P thanh toán toàn bộ số nợ tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 18/9/2025) là: 2.976.954.871đ; trong đó: Nợ gốc là 1.635.423.190đ, nợ lãi là 1.172.884.408đ, lãi chậm trả là 168.647.273đ (đã xem xét bảng kê chi tiết tính lãi kèm theo) là có căn cứ, phù hợp với Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2203155369196 ngày 23/3/2022 và khế ước nhận nợ ngày 23/3/2022; hợp đồng cho vay hạn mức số LN2206216044568 và khế ước nhận nợ ngày 24/6/2022, hợp đồng cho vay không tài sản bảo đảm số LD2111200285 ngày 22/4/2021; hợp đồng cho vay số LD2112700778 ngày 07/5/2021; Hợp đồng LD2214001433 ngày 20/5/2022, hợp đồng thế tín dụng số 005-P-6777026 ngày 26/11/2021; phù hợp với quy định tại Điều 91, khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng nên cần chấp nhận.

[4.2] Về Hợp đồng thế chấp:

Để bảo đảm cho khoản vay trên, bà Phạm Thị L và ông Lại Văn P đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 212, tờ bản đồ số PL15, diện tích 98m², địa chỉ: Khu đô thị mới C, phường C, thành phố P, tỉnh Hà Nam (nay là phường C, tỉnh Ninh Bình) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 253780 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hà Nam cấp ngày 25/01/2018 mang tên ông Lại Văn L, bà Đinh Thị A, số vào sổ cấp GCN: CS05678 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 2506918 đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Hà Nam, số công chứng 5104, quyển số 01-2022/TP/CC-SCC/HĐTC ngày 29/6/2020 và được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Phủ Lý ngày 29/6/2020; hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 01/PLHĐ ngày 23/3/2022 (sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 2506918 ngày 29/6/2020) và hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 02/PLHĐ ngày 24/6/2022 (sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 2506918 ngày 29/6/2020 bao gồm cả các phụ lục, văn bản sửa đổi, bổ sung và các văn bản liên quan của hợp đồng này (nếu có)).

Hội đồng xét xử thấy rằng: Các bên ký Hợp đồng thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 212, tờ bản đồ số PL15, diện tích 98m², địa chỉ: Khu đô thị mới C, phường C, thành phố P, tỉnh Hà Nam (nay là phường C, tỉnh Ninh Bình) trên cơ sở tự nguyện, không bị ép buộc, không bị lừa dối; nội dung và hình thức Hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật và đã được đăng ký tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo đúng quy định của pháp luật nên phát sinh hiệu lực pháp luật.

Do đó, M yêu cầu xử lý tài sản thế chấp, trong trường hợp bà L, ông P không thanh toán trả nợ cho M thì M có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là hoàn toàn phù hợp với Điều 299 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 56 của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm nên được chấp nhận.

[5] Về yêu cầu bị đơn tiếp tục chịu tiền lãi quá hạn phát sinh trên nợ gốc từ sau ngày xét xử cho đến khi bị đơn thanh toán xong khoản nợ: HĐXX thấy rằng yêu cầu của M phù hợp với quy định trong các Hợp đồng tín dụng mà hai bên đã thỏa thuận tự nguyện giao kết và phù hợp với Luật các tổ chức tín dụng. Đối chiếu với hướng dẫn tại điểm a, khoản 1 Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất thì yêu cầu này của MARS có căn cứ pháp luật nên HĐXX chấp nhận.

[6] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Đại diện hợp pháp của nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ, không đề nghị Tòa án xem xét giải quyết nên không đặt ra xem xét.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn bà Phạm Thị L và ông Lại Văn P phải chịu theo quy định của pháp luật.

[8] Về quyền kháng cáo: Các đương sự thực hiện quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 144, 146, 147, 157, 158, 227, 228, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ các Điều 116, 117, 275, 280, 292, 293, 295, 298, 299, 317, 318, 319, 320, 322, 323, 365, 357, 385, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 91, Điều 95 Luật Tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi, bổ sung năm 2017.

Căn cứ Điều 56, khoản 1 điều 58 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/2/2012 của Chính phủ; Điều 61 Nghị định 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 về giao dịch bảo đảm.

Căn cứ Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

Căn cứ Luật Phí và Lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc hội và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban

Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1/ Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần M đối với bà Phạm Thị L và ông Lại Văn P, về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Buộc bà Phạm Thị L và ông Lại Văn P phải liên đới trả cho Công ty cổ phần M tổng số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 18/9/2025) là: 2.976.954.871đ làm tròn thành 2.976.954.800đ (hai tỷ chín trăm bảy mươi sáu triệu chín trăm năm mươi tư nghìn tám trăm đồng); trong đó: Nợ gốc là 1.635.423.190đ (một tỷ sáu trăm ba mươi lăm triệu bốn trăm hai mươi ba nghìn một trăm chín mươi đồng), nợ lãi là 1.172.884.408đ (một tỷ một trăm bảy mươi hai triệu tám trăm tám mươi tư nghìn bốn trăm linh tám đồng), lãi chậm trả là 168.647.273đ (một trăm sáu mươi tám triệu sáu trăm bốn mươi bảy nghìn hai trăm bảy mươi ba đồng).

2/ Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bà Phạm Thị L và ông Lại Văn P còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc còn phải thi hành án theo mức lãi suất thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật (mức lãi suất hai bên thỏa thuận là lãi suất nợ quá hạn trong Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2203155369196 ngày 23/3/2022 và khế ước nhận nợ ngày 23/3/2022; hợp đồng cho vay hạn mức số LN2206216044568 và khế ước nhận nợ ngày 24/6/2022, hợp đồng cho vay không tài sản bảo đảm số LD2111200285 ngày 22/4/2021; hợp đồng cho vay số LD2112700778 ngày 07/5/2021; Hợp đồng LD2214001433 ngày 20/5/2022, hợp đồng thế tín dụng số 005-P-6777026 ngày 26/11/2021).

3/ Về xử lý tài sản bảo đảm: Trường hợp bà Phạm Thị L và ông Lại Văn P không thực hiện việc trả nợ thì Công ty Cổ phần M có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp để thực hiện nghĩa vụ trả nợ là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 212, tờ bản đồ số PL15, diện tích 98m², địa chỉ: Khu đô thị mới C, phường C, thành phố P, tỉnh Hà Nam (nay là phường C, tỉnh Ninh Bình) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 253780 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hà Nam cấp ngày 25/01/2018 mang tên ông Lại Văn L, bà Đinh Thị A, sổ vào sổ cấp GCN: CS05678.

Nếu sau khi xử lý tài sản thế chấp, số tiền thu được dùng để trả nợ cho Công ty cổ phần M còn thừa thì được trả lại cho bà L, ông P. Trong trường hợp số tiền xử lý tài sản thế chấp vẫn không đủ trả nợ cho Công ty cổ phần M, thì bà L, ông P phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ phần còn thiếu cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

5/ Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Phạm Thị L và ông Lại Văn P phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm là 91.539.097đ, làm tròn 91.539.000đ (chín mươi một triệu năm trăm ba mươi chín nghìn đồng).

Hoàn trả lại cho Công ty Cổ phần M số tiền 44.737.000đ (bốn mươi bốn triệu bảy trăm ba mươi bảy nghìn đồng) mà ông Đỗ Quốc T đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai số 0002175 ngày 16 tháng 4 năm 2025 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Bình).

Án xử công khai sơ thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Ninh Bình;
- VKSND khu vực 5 - Ninh Bình;
- THADS tỉnh Ninh Bình;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
(Đã ký)

Nguyễn Thị Kim Ngân